



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 610/11-21/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beschluss über den Jahresantrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren" im Programmjahr 2023

Sachverhalt:

1. Die Gemeinde Gauting ist eine Programmkommune im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“. Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der zuvor eingerichteten Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen mit Finanzmitteln aus diesem Programm durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiter entwickelt werden. Im Rahmen dieses Programms werden bei Maßnahmen, die die Kommune durchführt, generell 60 % der förderfähigen Kosten durch Städtebaufördermittel bezuschusst, die übrigen 40 % muss die jeweilige Kommune aufbringen. Die Gemeinde muss spätestens zum 01.12.2022 ihren Jahresantrag über die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ für das Jahr 2023 bei der Regierung von Oberbayern einreichen. Der Gemeinderat muss hierzu darlegen, welche Maßnahmen im kommenden Haushaltsjahr (und den Folgejahren) umgesetzt werden sollen.

2. Nachfolgend werden die Projekte, die seitens der Verwaltung für den Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm im Programmjahr 2023 und die Folgejahre vorgeschlagen werden, kurz erläutert.

- 2.1 Nach einem Abstimmungsgespräch der Verwaltung mit der Abt. Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern wird vorgeschlagen, für das Jahr 2023 Finanzmittel für städtebauliche Beratungsleistungen bei Projekten im Bahnhofsareal von Gauting anzumelden. Im Jahr 2019 ist das Plangutachtenverfahren für den Bahnhofplatz mit dem Bahnhofsgebäude, dem Park and Ride-Gelände und dem oberen Teil der Bahnhofstraße im Abschnitt bis zum Kriegerdenkmal durchgeführt worden. Die Büros von Frau Beer/Städtebau (Beer Bembe Dellinger) und Herrn Fauth/Freiflächenplanung, deren Entwicklungskonzept für das Bahnhofsareal durch die Jury im Plangutachtenverfahren auf den ersten Rang gesetzt worden ist, sollen die Gemeinde weiterhin bei der Konkretisierung der Planungen städtebaulich beraten. Damit soll sichergestellt werden, dass die planerischen Leitlinien, die diese Büros für das Bahnhofsareal vorschlagen, bei den anstehenden Bauvorhaben in diesem Gebiet eingehalten werden.

- 2.2 Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 durch Beschluss das von den Planungsbüros Beer Bembe Dellinger / München und Fauth / München erarbeitete Bebauungs- und Freiflächenkonzept zur künftigen städtebaulichen Entwicklung im Bahnhofsumfeld von Gauting zustimmend zur Kenntnis genommen. Dieses Entwicklungskonzept, in dem der Erhalt und die Sanierung des Bahnhofgebäudes sowie die Umgestaltung und Neubebauung des Bahnhofplatzes und des Park and Ride-Geländes als Zielsetzungen enthalten sind, ist der weiteren Konkretisierung der im Bahnhofsumfeld anstehenden städtebaulichen Projekte zugrunde zu legen. Daher wird eine Planung der Sanierung des Bahnhofgebäudes mit neuem Anbau zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm in den Jahren 2024 bis 2026 vorgeschlagen. Seitens der Abt. Städtebauförderung ist bei der kürzlich durchgeführten Besprechung dabei darauf hingewiesen worden, dass eine Sanierung des Bahnhofgebäudes mit ergänzenden Umbau-/Neubaumaßnahmen voraussichtlich auch dann förderfähig ist, wenn diese Maßnahmen durch Private durchgeführt werden und die Gemeinde zugleich Eigentümerin des Objekts bleibt, weil auch dann das Sanierungsziel einer städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs erreicht wird. Neben dieser Maßnahme sollen die Umgestaltung des Bahnhofplatzes und des P+R-Geländes im Jahresantrag der Gemeinde für die Gewährung von Städtebaufördermitteln berücksichtigt werden; diese Maßnahmen könnten voraussichtlich (vorbehaltlich der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde) ab 2024 umgesetzt werden.
- 2.3 Die Planungen zur künftigen städtebaulichen Entwicklung im Bereich des sog. „Wunderl Hofareals“ an der Starnberger Straße als wichtigem Baustein der weiteren Entwicklung im Zentrum von Gauting sind förderfähig. Nach Abklärung des in diesem Bereich gegenwärtig bereits bestehenden Baurechts soll im nächsten Schritt für dieses Projekt die Verfahrenskoordination durch ein Planungsbüro mit Durchführung einer Bürgerbeteiligung für das Programmjahr 2023 angemeldet werden.
- 2.4 Ähnlich wie für den Bereich des Bahnhofsareals wird auch für den Bereich Ortsmitte von Gauting der Bedarf an Inanspruchnahme städtebaulicher Beratungsleistungen bei baulichen Veränderungen in diesem Gebiet gesehen. Daher soll auch die finanzielle Förderung dieser Beratungsleistungen für das Programmjahr 2023 und die folgenden Jahre zur Städtebauförderung angemeldet werden.
- 2.5 Außerdem wird vorgeschlagen, Maßnahmen im Rahmen der Stadtmöblierung für die kommenden Jahre bei der Städtebauförderung zur finanziellen Bezuschussung anzumelden.
- 2.6 Die Gemeinde erhält aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ im bayerischen Städtebauförderungsprogramm für den auf dem gemeindeeigenen Grundstücksareal an der Schlossstraße derzeit in Bau befindlichen Bewegungsparcours Städtebaufördermittel. Seitens der Abt. Städtebauförderung ist in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen worden, dass auch die im Rahmen dieses Projekts anfallenden investitionsbegleitenden Kosten förderfähig sind; dies können beispielsweise Kosten sein, die im Zuge einer Eröffnungsveranstaltung der Gemeinde mit offizieller Einweihung des Bewegungsparcours anfallen, wie der Aufbau einer Bühne, das Engagement einer Musikgruppe, die Herstellung von Infowänden, Plakaten und anderen Werbemitteln. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, im Jahresantrag für 2023 vorsorglich einen Betrag für eine derartige Veranstaltung bei der Städtebauförderung zu berücksichtigen.

1. Finanzielle Auswirkungen

JA (bitte die weiteren Punkte ausfüllen)

1.1. Bei Investitionen bzw. jahresübergreifenden Beschaffungen:

Kosten der Gesamtmaßnahme 6.115.000 Euro

davon

im Jahr 2023: 95.000 Euro

im Jahr 2024: 640.000 Euro

im Jahr 2025: 2.690.000 Euro

im Jahr 2026: 2.690.000 Euro

2. Einnahmen zur anteiligen Finanzierung der einmaligen Kosten:

Folgende Einnahmen werden erwartet

Art der Einnahme: Städtebaufördermittel

Gesamtsumme: 3.669.000 Euro

davon

im Jahr 2023: 57.000 Euro

im Jahr 2024: 384.000 Euro

im Jahr 2025: 1.614.000 Euro

im Jahr 2026: 1.614.000 Euro

3. Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel sind im Haushalt entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0439) vom 09.11.2022.
2. Der Gemeinderat erkennt den Bedarf an der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bahnhofsumfeld, Bahnhofstraße und Ortsmitte Gauting. Ziel der Durchführung dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist die Beseitigung der in diesen Bereichen vorhandenen städtebaulichen und strukturellen Defizite sowie eine Aufwertung und Stärkung der Funktionen und städtebaulichen Qualitäten.
3. Der Gemeinderat fasst daher den Beschluss, für die Gemeinde Gauting die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ im Programmjahr 2023 zu beantragen, um die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich Bahnhofsumfeld, Bahnhofstraße und Ortsmitte Gauting durch die Beantragung von Städtebaufördermitteln finanziell zu unterstützen.
4. Folgende Projekte sind im Jahresantrag der Gemeinde Gauting für das Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ im Jahr 2023 und die anschließenden Fortschreibungsjahre zur Förderung anzumelden und im Haushalt der Gemeinde vorzusehen:

Zeitraum der Durchführung mit Kostenschätzung in EURO:

	2023	2024	2025	2026
Städtebauliche Beratungsleistungen Bahnhofsumfeld Gauting	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Umgestaltung Bahnhofsumfeld (Bahnhofplatz, P+R-Gelände)		500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €
Sanierung Bahnhofsumfeldgebäude mit neuem Anbau		100.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €
Wunderl-Hofareal Sarnberger Str.: Verfahrenskoordination mit Bürgerbeteiligung	50.000 €			
Städtebauliche Beratungsleistungen Ortsmitte Gauting	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Stadtmöblierung	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

5. Bei der aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des bayerischen Städtebauförderungsprogramms geförderten Maßnahme der Herstellung des Bewegungsparcours an der Schlossstraße in Gauting sind im Programmjahr 2023 für ggf. anfallende investitionsbeglei-

tende Kosten in Höhe von 5.000 € Fördermittel anzumelden und im Haushalt der Gemeinde vorzusehen.

Gauting, 11.11.2022

Unterschrift